

# Attraktive Praxisfläche im modernen Neubau mieten!

Ringslebenstraße 1 und 2 | 12353 Berlin-Neukölln



## Projekt RING im Überblick:

### Objektdaten

<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 17.755 m <sup>2</sup>
<b>Brutto-Geschossfläche</b>	ca. 16.272 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	ca. 229
<b>Gewerbe Mieteinheiten/ m<sup>2</sup></b>	4/ ca. 414 m <sup>2</sup>
<b>Barrierefreiheit</b>	100%
<b>Energiestandard</b>	BEG-Effizienzhaus 55
<b>Fertigstellung (projek- tiert)</b>	Ende 2024/Anfang 2025

### Projektbeschreibung

Die **berlinovo** hat als Nachverdichtung auf den Grundstücken Ringslebenstraße 1 und 2 den Neubau von insgesamt drei neuen Gebäuden mit jeweils acht Geschossen geplant. Das Grundstück Ringslebenstraße 2 wird westlich des Bestandsgebäudes mit dem Haus H1 und östlich des Bestandsgebäudes mit dem Haus H2 bebaut. Die derzeit bestehende Stellplatzanlage auf dem Grundstück Ringslebenstraße 1, wird mit Haus H3 bebaut. Insgesamt entstehen ca. 230 neue Wohneinheiten. Im Bestandsgebäude befinden sich ca. 340 Wohneinheiten.

Haus H1 und H2 sollen vornehmlich für die Nutzergruppe „altersgerechtes und barrierefreies Wohnen“ errichtet werden.

Im Haus H2 entsteht eine ca. 190 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche, in eine Praxisfläche geschaffen werden könnte.

Auf dem Grundstück Ringslebenstraße 1 entsteht das Haus H 3 komplett barrierefrei mit insgesamt 62 Wohnungen für die Nutzergruppe „Hauptstadtwohnen“ und „Mitarbeiterwohnen“. Dazu gehören beispielsweise Bedienstete von landeseigenen Unternehmen, Beschäftigte, Zeit- und Neu-Berliner.



## Die Mikrolage

### Mikrostandort

Die Grundstücke liegen im Bezirk Neukölln, im Ortsteil Gropiusstadt. Gropiusstadt liegt am südöstlichen Rand Neuköllns an der Grenze zu Brandenburg. Die Bebauung des Umfeldes besteht weitgehend aus Einfamilienhäusern. In den 70er Jahren entstanden zudem Großwohnsiedlung, vor allem entlang der Ringslebenstraße und der Lipschitzallee. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Vogelschutzgebiet am Wildmeisterdamm, sowie der Freizeitpark am Vogelwäldchen. Auch der im Bundesland Brandenburg liegende Sky-Point kann fußläufig erreicht werden. Als weitere Grün- und Freizeitfläche kann der Britzer Garten aufgeführt werden, der von der Ringslebenstraße 2 aus innerhalb von 30 Minuten fußläufig erreicht werden kann.



Abbildung 2: Großräumliche Einordnung der Grundstücke Ringslebenstraße 1 und 2  
Quelle: Geoportal Berlin und AUKETT + HEESE, bearbeitet durch die raumplaner

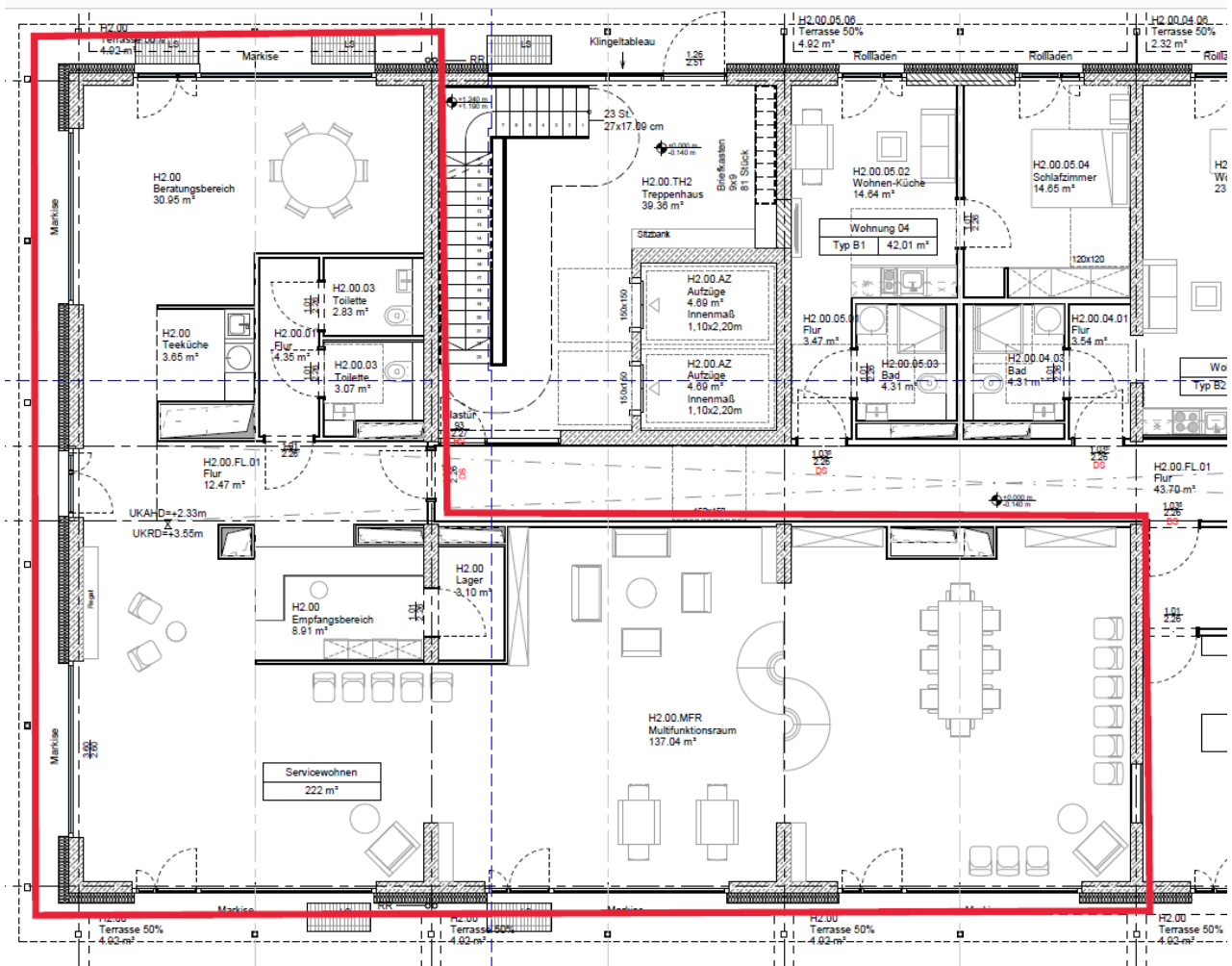
Durch die Johannisthaler Chaussee, sowie den Buckower Damm und den Köllner Damm ist der Standort städtisch gut angebunden.  
Die Buslinie 744 liegt ca. 400 Meter und die U-Bahn-Station Lipschitzallee ca. 450 Meter entfernt vom Objekt. Die U7 verkehrt zwischen den U-Bahndstationen Spandau und Rudow.

## Informationen zu der zur Vermietung stehenden Praxisfläche in Gebäude H2:

Die ca. 190 m<sup>2</sup> große und im Erdgeschoss liegende Praxisfläche wird im Rohbauzustand übergeben und kann vom Mieter nach seinen Wünschen ausgebaut werden.

Die Ausstattung, Aufteilung und Gestaltung entsprechend den Nutzungsanforderungen und Vorstellungen, in Abstimmung mit dem Eigentümer verwirklicht werden.

### Vorläufiger Grundriss:



**Aktueller Baufortschritt:**



**Nehmen Sie noch heute Kontakt auf,  
wir beraten Sie gern!**

**Heike Walter**

Vermieterin | Immobilienmanagement Gewerbe Vermietung  
walter@berlinovo.de | +49 30 25441-4714